

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligatielening van IX Zonnig B.V.

Dit document is opgesteld op 1-11-2021

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligatielening wordt aangeboden door IX Zonnig B.V.
De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling Het voor eigen rekening of voor rekening van derden verkrijgen, vervreemden, exploiteren, ontwikkelen, te gelde maken en beheren van duurzame energieprojecten en belangen daarin.

De website van de aanbieder is: <https://www.ixzon.nl/>

Wat zijn voor de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die IX Zonnig B.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- Risico van vertraging netaansluiting van de portefeuille zonnestroomprojecten.
- Risico van aantrekken projectfinanciering.
- Risico van faillissement van de uitgevende instelling.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook nog andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's".

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de bij de belegging behorende informatie, waaronder dit document en het betreffende informatie memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan de

beleggen hebben gelezen en begrepen en zich vervolgens het risico kunnen en willen veroorloven dat zij hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de bovengenoemde informatie niet of niet goed gelezen hebben, de risico's niet begrijpen en/of niet goed in kunnen schatten en/of zich het risico niet kunnen of willen veroorloven om hun inleg geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatielening.

De nominale waarde van de obligaties is 1.000 (duizend euro).

De intrinsieke waarde van de obligatie is 1.000 (duizend euro).

De prijs van de obligatie is 1.000 (duizend euro).

Deelname is mogelijk vanaf 1.000 (duizend euro).

De datum van de uitgifte van de obligaties is gelijk aan de ingangsdatum, te weten uiterlijk 14 dagen na sluiten van de inschrijfperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan obligatiehouders worden gecommuniceerd.

De looptijd van de obligatielening is 2 jaar (24 maanden).

De rente op de obligaties is 4,5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement".

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u €10,00 aan transactiekosten per obligatie (incl. BTW).

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt €0,03 gebruikt om kosten af te dekken. €0,97 wordt geïnvesteerd in de herfinanciering van een deel van de door de uitgevende instelling gemaakte ontwikkelkosten in de portefeuille zonnestroomprojecten.

Uw inleg behoort tot het vermogen van IX Zonnig B.V.

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst".

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee verkrijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit Document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 29-08-2018 en gevestigd in Leiden onder het KvK-nummer 72457376. Het adres van de uitgevende instelling is Schipholweg 107, 2316XC Leiden. De website van de uitgevende instelling is: <https://www.ixzon.nl/>.

Contactpersoon: S.A. Kamphues, svn.kamphues@ixzon.nl.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door dhr. E.V. Kamphues en dhr. S.A. Kamphues.

De aandeelhouder van de uitgevende instelling is IX Zon B.V.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Het voor eigen rekening of voor rekening van derden verkrijgen, vervreemden, exploiteren, ontwikkelen, te gelde maken en beheren van duurzame energieprojecten en belangen daarin.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: IX Zonnig B.V., IX Zon.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Elektriciteit en gas via leidingen.

De uitgevende instelling heeft wel (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen:

Met de opbrengst van de obligatielening is de uitgevende instelling voornemens de ontwikkelkosten van de portefeuille zonnestroomprojecten te herfinancieren. Daarnaast zal een deel van de middelen ingezet worden voor het ontwikkelen van nieuwe duurzame energieprojecten. Om geïnteresseerden te informeren over de obligatielening geeft zij dit informatiememorandum uit.

De met de obligatielening aangetrokken overbruggingsfinanciering wordt afgelost middels het betalen van een ontwikkelvergoeding aan de uitgevende instelling die op haar beurt weer wordt betaald uit het aantrekken van langjarige projectfinanciering(en) verbonden aan de portefeuille zonnestroomprojecten.

Om te voorkomen dat een situatie kan ontstaan waarin deze ontwikkelvergoeding onvoldoende hoog is om aan de verplichtingen onder de obligatielening te voldoen worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging Duurzaaminvesteren zekerheidsrechten gevestigd op de aandelen in- en activa en vorderingen van de entiteiten waarin de portefeuille zonneprojecten is ondergebracht.

Ook de obligatielening uitgegeven door Zonnig Dievelman Grond B.V. ter financiering van de grond waarop zonnestroomproject Berkelland Dievelman wordt gebouwd wordt afgelost uit de door Zonnig Berkelland Dievelman B.V. aangetrokken projectfinanciering. Om zeker te stellen dat de financiering aangetrokken door Zonnig Dievelman Grond B.V. afgelost wordt uit de herfinanciering is ten behoeve van die obligatiehouders op naam van de Stichting Belangenbehartiging Duurzaaminvesteren een pandrecht gevestigd op de aansluiting- en transportovereenkomst van Zonnig Berkelland Dievelman B.V.

De Stichting Belangenbehartiging Duurzaaminvesteren vertegenwoordigt derhalve zowel obligatiehouders die financiering hebben verstrekt aan Zonnig Berkelland Dievelman B.V. als de obligatiehouders. Omdat de Stichting

enkel handelt naar besluiten genomen in de respectievelijke vergaderingen van obligatiehouders ontstaat hier geen tegenstrijdig belang.

Nadere informatie over de risico's

Risico van vertraging netaansluitingen van de portefeuille zonnestroomprojecten

Het risico bestaat dat door onvoorziene omstandigheden de oplevertermijn van de gecontracteerde netaansluitingen van de portefeuille zonnestroomstemen vertraagd wordt. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling mogelijk niet in staat zal zijn om de beoogde projectfinanciering af te sluiten waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar aflossingsverplichting jegens obligatiehouders kan voldoen.

In dat geval geldt dat de uitgevende instelling aan obligatiehouders conform de obligatievoorwaarden een voorstel moeten doen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.

Mocht zij van obligatiehouders geen goedkeuring ontvangen, dan kan de vergadering van obligatiehouders aan de stichting opdracht geven om de resterende hoofdsom op te eisen en zekerheidsrechten uit te winnen.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de uitgevende instelling schade te hebben geleden. Dit betekent dat, als dit risico tot uiting komt, de uitgevende instelling zich moet beroepen op de door de uitgevende instelling afgesloten bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

Ten tijde van de uitgifte van dit informatiememorandum is de uitgevende instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de uitgevende instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de uitgevende instelling.

Indien dit risico zich voordoet dan zal de uitgevende instelling mogelijk niet in staat zijn (volledig) aan haar rente- en aflossingsverplichtingen onder de obligatielening te voldoen waardoor obligatiehouders hun inleg geheel of gedeeltelijk kunnen verliezen.

Risico van faillissement van de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling failliet wordt verklaard, omdat ze niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. In dat geval zal er een curator worden aangesteld om de boedel onder schuldeisers te verdelen. Daarbij bestaat de kans dat niet het gehele nog te betalen bedrag aan rente en aflossing aan obligatiehouders kan worden voldaan waardoor zij hun inleg geheel of gedeeltelijk kunnen verliezen. Het risico van faillissement van de uitgevende instelling wordt enigszins gemitigeerd doordat de obligatiehouders, via Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren, zekerheidsrechten verkrijgen.

In het geval van faillissement van de uitgevende instelling zullen obligatiehouders overgaan tot het uitwinnen van de verkregen zekerheidsrechten om (een deel van) de verschuldigde bedragen in te vorderen.

Risico van het wegvallen van contractpartijen

Het risico bestaat dat één of meer van contractpartijen waarmee de uitgevende instelling contracten heeft afgesloten om diensten af te nemen, wegvallen omdat deze niet meer in staat zijn om aan hun verplichtingen onder het afgesloten contract te voldoen. Dit betekent dat mogelijk onverwachte kosten gemaakt moeten worden om het wegvallen van contractpartijen te compenseren.

Indien dit risico zich voordoet dan zal de uitgevende instelling mogelijk niet in staat zijn (volledig) aan haar rente- en aflossingsverplichtingen onder de obligatielening te voldoen waardoor obligatiehouders hun inleg geheel of gedeeltelijk kunnen verliezen.

Risico's verbonden aan de obligatielening

Risico van beperkte overdraagbaarheid obligaties

De obligaties zijn beperkt overdraagbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt of op een andere marktplaats. De obligaties zijn alleen met schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling overdraagbaar tussen obligatiehouders. Het verlenen van toestemming van een obligatie aan een niet-obligatiehouder is geheel ter discretie van de uitgevende instelling die deze enkel in uitzonderlijke gevallen zal verlenen.

Het risico bestaat dat, vanwege beperkte verhandelbaarheid, er mogelijk geen koper is wanneer u uw obligatie wilt verkopen. Als dit risico zich voordoet, bestaat de kans dat u niet op het door u gewenste tijdstip uw geld terugkrijgt en uw obligatie langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Het voorgaande betekent dat overdracht van de obligaties gedurende de looptijd in de praktijk slechts beperkt mogelijk zal zijn waardoor moet worden uitgegaan van een investering voor de duur van de looptijd.

Risico van aantrekken projectfinanciering

Het risico bestaat dat het de dochtermaatschappijen van de uitgevende instelling waar de portefeuille zonnestroomprojecten is ondergebracht niet (tijdig) lukt een projectfinanciering af te sluiten en derhalve niet (tijdig) in staat is de ontwikkelvergoeding aan de uitgevende instelling te betalen en deze niet in staat is de obligatielening af te lossen. Dit betekent dat, wanneer dit risico tot uiting komt de uitgevende instelling (tijdelijk) niet in staat is de obligatielening af te lossen.

In het geval de uitgevende instelling (tijdelijk) niet in staat is de obligatielening af te lossen, geldt dat de uitgevende instelling aan obligatiehouders conform de obligatievoorwaarden een voorstel moeten doen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.

Mocht zij van obligatiehouders geen goedkeuring ontvangen, dan kan de vergadering van obligatiehouders aan de stichting opdracht geven om de resterende hoofdsom op te eisen en zekerheidsrechten uit te winnen.

Risico van geen objectieve waardering van de obligaties

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd de waarde van de obligaties niet objectief te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat daarmee dat bij overdracht van een obligatie, de obligatie niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar is, doordat een obligatiehouder die zijn obligatie wenst over te dragen geen koper vindt die de obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

Risico van waardedaling van obligaties

Op een obligatie wordt een vaste rente vergoed die gedurende de looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente en de financiële positie van de uitgevende instelling.

Het risico bestaat derhalve dat bij verkoop van een obligatie, de waarde van de obligatie in het economisch verkeer lager is dan de hoofdsom, door een stijging van de marktrente en/of een verslechtering van de financiële positie van de uitgevende instelling. Indien dit risico zich voordoet is het aannemelijk dat een obligatiehouder die op dat moment zijn obligatie(s) wil verkopen de obligatie(s) met verlies zal moeten verkopen.

Risico van besluitvorming door de vergadering van obligatiehouders

Het risico bestaat dat genomen besluiten door de vergadering van obligatiehouders betrekking hebben op de rechten uit hoofde van de obligatielening. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet de genomen besluiten door de vergadering van obligatiehouders niet in het belang is of hoeft te zijn van een of meer specifieke, individuele obligatiehouder.

Risico van de non-recourse bepaling

Het risico bestaat dat obligatiehouders zich enkel kunnen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling omdat in de obligatievoorwaarden een non-recourse bepaling is opgenomen. Deze bepaling houdt in dat de obligatiehouders zich, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders van de uitgevende instelling of directieleden.

Overige risico's

Risico van fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten

De uitgevende instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrachte zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van de warmte installatie waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar rente-, aflossing- of andere verplichtingen onder de obligatielening kan voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de uitgevende instelling en/of obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk nadelige juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

In deze context wordt nadrukkelijk het belang van de SDE++-subsidie regeling genoemd. De toekomstige inkomsten van de uitgevende instelling zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van deze regeling. Indien deze wegvalt of wordt aangepast, in negatieve zin voor de uitgevende instelling, zou dit tot een materieel inkomstenverlies voor uitgevende instelling kunnen leiden.

Niet alle toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies met betrekking tot duurzame energie in Nederland zullen de inkomsten van de uitgevende instelling raken. Uitsluitend indien de Nederlandse overheid besluit om met terugwerkende kracht reeds toegekende subsidies aan te passen zal de uitgevende instelling hier schade van ondervinden.

Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie of oorlogssituatie - niet door verzekeraars wordt gedekt waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar rente-, aflossing- of andere verplichtingen onder de obligatielening kan voldoen. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorzien risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de uitgevende instelling onverwachts niet aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders kan voldoen.

Nadrukkelijk wordt hierbij het risico genoemd dat directe of indirecte ('lockdown') nadelige effecten van het Corona (Sars-Cov-2) een negatief effect kunnen hebben op de exploitatie van het zonnestroomsysteem en daarmee de financiële positie en prognose van de uitgevende instelling. De potentiële omvang van dit effect is nog onbekend maar kan zeer groot (negatief) zijn.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt €1.500.000, dit is tevens de minimale opbrengst.

De opbrengst wordt gebruikt voor de financiering van de herfinanciering van een deel van de door de uitgevende instelling gemaakte ontwikkelkosten in de portefeuille zonnestroomprojecten. Van de opbrengst wordt €30.000 gebruikt voor kosten gemoeid met de plaatsing van de aanbidding.

De opbrengst is wel voldoende voor de financiering van de herfinanciering van een deel van de door de uitgevende instelling gemaakte ontwikkelkosten in de portefeuille zonnestroomprojecten.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten.

Deze kosten bestaan uit doorlopende administratiekosten en bedragen €4.500 per jaar.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 4,5% op jaarbasis.

De obligaties kennen geen bonusrente.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks op de rente- en aflossingsdatum.

Zie hieronder het schema van rente en aflossing per obligatie.

Jaar	1	2	Totaal
Rente (4,5%)	45,00	45,00	90,00
Aflossing	-	1.000,00	1.000,00
Totaal	45,00	1.045,00	1.090,00

De investering levert wel genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is actief sinds 29-08-2018. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 30 september 2021 .

Het eigen vermogen bedraagt €3.300.000 en bestaat uit:

- Eigenvermogen €3.300.000

Het vreemd vermogen bedraagt -€181.941 en bestaat uit:

- Nog te betalen kosten €25.226
- Accounts payable €30.647
- Per saldo verschuldigde omzetbelasting -€237.815

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 100 / 0. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 69 / 31.

De uitgevende instelling maakt geen gebruik van een additionele financiering.

Het werkkapitaal bedraagt €1.002.604 en bestaat uit:

- Vlottende activa €820.663
- Vlottende passiva -€181.941

De uitgevende instelling heeft geen uitstaande leningen.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan obligatiehouders.

Toelichting op de zekerheden:

- Eerste pandrecht op de activa van Zonnig Alphen aan den Rijn N11 B.V., Zonnig Eimersweg B.V. en Zonnig Berkelland Dievelman B.V. met uitzondering van het pandrecht op de aansluiting- en transportovereenkomst van Zonnig Berkelland Dievelman B.V.
- Eerste pandrecht op de toekomstige vorderingen van Zonnig Alphen aan den Rijn N11 B.V., Zonnig Eimersweg B.V. en Zonnig Berkelland Dievelman B.V.
- Eerste pandrecht op de aandelen van de uitgevende instelling in Zonnig Alphen aan den Rijn N11 B.V., Zonnig Eimersweg B.V. en Zonnig Berkelland Dievelman B.V.
- Eerste pandrecht op de aandelen van Mars Renewables B.V. in Zonnig Eimersweg B.V.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op 1 januari 2021 tot 30 september 2021 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt €202.650

De operationele kosten over deze periode bedragen €117.473

De overige kosten over deze periode bedragen €45.932

Resultaat uit deelnemingen €645.859

De nettowinst over deze periode bedraagt €686.103

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal ca. €2.502.604, resultaat minus aflossing en rente kosten en belastingen.

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 4 november 2021 en eindigt op 15 november 2021.

De uitgevende instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de aanbieding en uitgifte van de obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgelegd en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via <https://www.duurzaaminvesteren.nl>